

TRANSITIE-, ONDERHOUDS- EN PLANNINGSRAPPORT VOOR VvE'S

XXXXX TE XXXXX

WAAROM VERDUURZAMEN ?

Nederland verduurzaamt maar langzaam. Meer dan 50% van de woningen in Nederland heeft energielabel D of hoger. Er wordt onnodig veel geld gependend aan energie in Nederland, op jaarbasis zijn dat miljarden euro's. De CO₂ footprint van onze woningen is daardoor waanzinnig hoog. Het klimaat en de portemonnee worden vaak genoemd als reden om te verduurzamen, maar er zijn meer goede redenen. Hieronder staan zes interessante drijfveren om **nu** aan de slag te gaan.



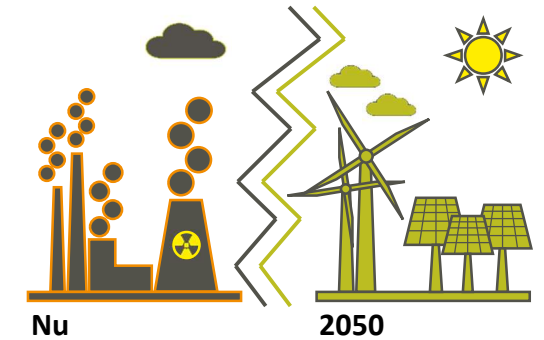
DOELSTELLINGEN ?

Het TOP rapport heeft als doel antwoord te geven op de volgende vragen:

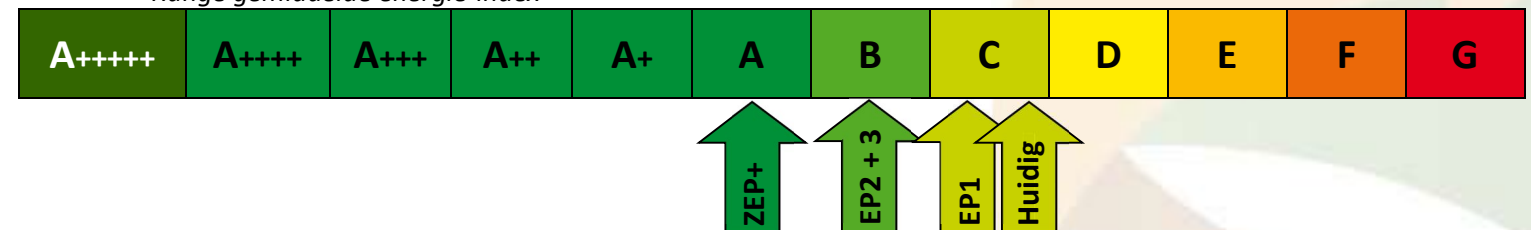
1. Wat is het vertrekpunt van het gebouw?
2. Welke verduurzamingsmogelijkheden zijn er?
3. Wat kosten deze mogelijkheden mij?
4. Wat leveren deze mogelijkheden mij op?

Wij zijn in staat deze vragen concreet te beantwoorden, doordat we de verduurzamingsmaatregelen in verschillende scenario's voor u integreren in het MJOP, rekening houdend met de lenings- en subsidiemogelijkheden die er zijn. Dat doen we niet alleen op VvE niveau, maar ook op niveau van de individuele maandelijkse bijdrage. Dit stelt u als lid in staat de voor- en nadelen per scenario te vergelijken en een **afgewogen keuze** te maken.

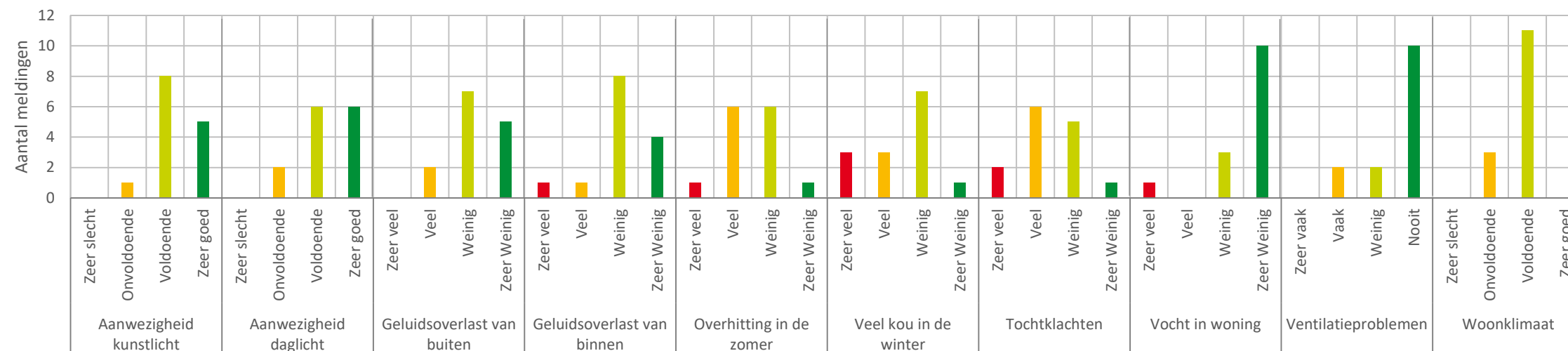
Alle mogelijkheden worden aangeboden volgens ons **No Regret** principe. De maatregel moet toekomstbestendig zijn, een gerichte stap richting energieneutraal, en eventuele vervolgmaatregelen niet in de weg zitten. U kunt uw geld maar één keer uitgeven, dus dat doen we verstandig en in een logische volgorde.



Range gemiddelde energie-index



RESULTATEN VAN DE ENQUÊTE [SITUATIE VAN HET HUIDIGE GEBOUW]



Veel voorkomende opmerkingen:

- De algemene verlichting brand de gehele dag;
- Last van oververhitting in de zomermaanden;
- Last van kou in de wintermaanden;
- Vochtoverlast in de woonkamers t.p.v. bovengelige balkons en via de enkelglas ramen;
- Tocht via de voordeuren en slaapkamerramen.

TRANSITIE-, ONDERHOUDS- EN PLANNINGSRAPPORT VOOR VvE's

XXXXX TE XXXXX

Energetische samenvatting

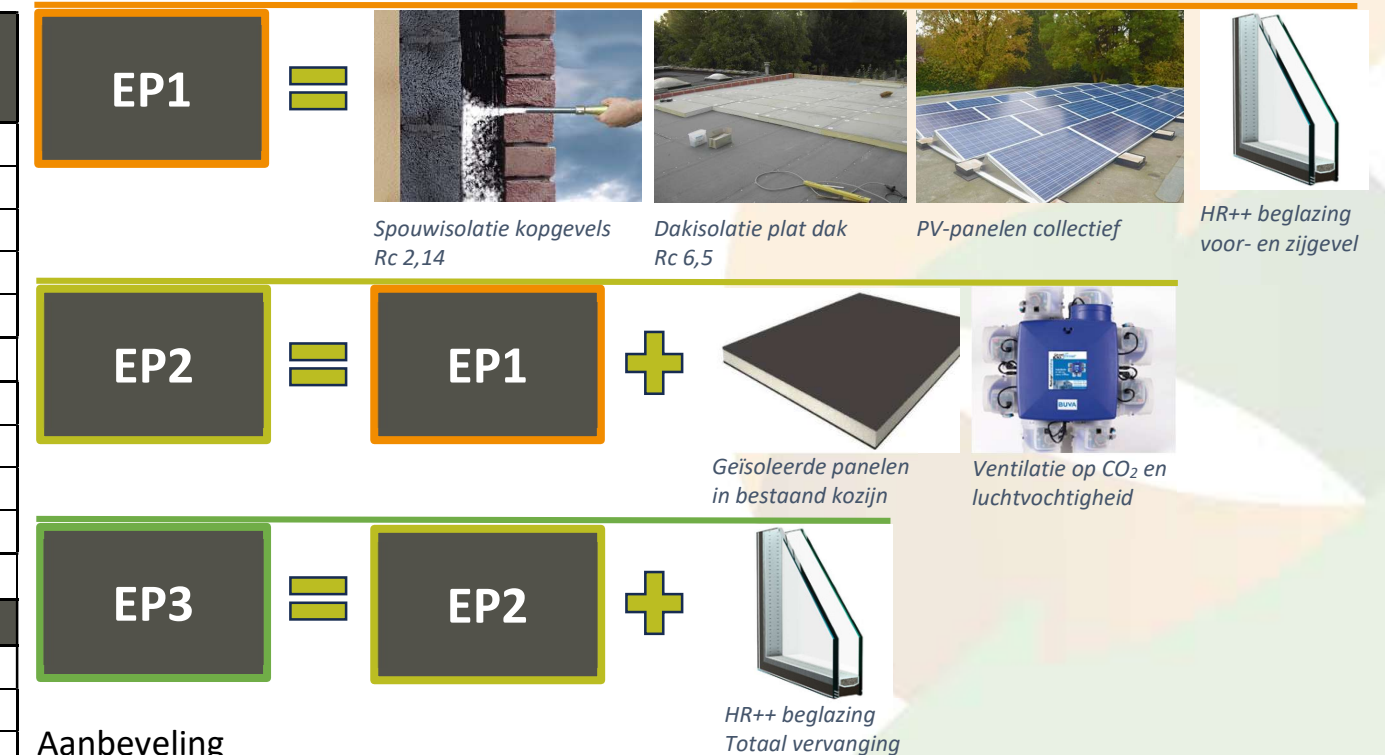
Investeringsprijzen zijn inclusief 21% B.T.W.

Pakket	Investering [€]	Energiebe- sparing [%]	CO ₂ -reductie [%]	Gas besp. [m ³ per jaar]	Elektra besp. [kWh per jaar]	Warmte besp. [GJ per jaar]	CO ₂ besp. [kg/jaar]	Terugverdien- tijd (jaar)	Netto Contante Waarde [€]	EP2: Primair fossiel energieverbruik [kWh/m ²]	Energie label
Huidig											
Bestaande toestand	-	-	-	-	-	-	-	-	-	227,31	C
Pakketten											
Energiezuinig Pakket 1 (EP1)	1.001.875	10	11	0	45.062	186	23.393	36	136.093	203,88	C
Energiezuinig Pakket 2 (EP2)	1.750.778	13	15	0	54.418	277	30.774	47	-267.098	176,58	B
Energiezuinig Pakket 3 (EP3)	2.198.759	16	17	0	54.666	375	35.694	51	-478.943	167,01	B
Zeer Energiezuinig Pakket+ (ZEP+)	8.183.001	23	23	0	55.219	619	47.832	118	-5.878.966	140,76	A

Samenvatting financiering en invloed op periodieke bijdrage

Financiering maatregelen	MJOP met extra bijdrage	MJOP zonder extra bijdrage	EP1	EP2	EP3
Investering in jaar verduurzaming (2025)	€ 40.067	€ 40.067	€ 1.145.398	€ 1.921.728	€ 2.392.107
Bestaande onderhoudsreserves	€ 314.474	€ 314.474	€ 314.474	€ 314.474	€ 314.474
Subsidie RVO	€ 0	€ 0	€ 21.211	€ 161.611	€ 283.913
Lening Nationaal Warmtefonds	€ 0	€ 0	€ 1.000.000	€ 1.850.000	€ 2.300.000
Extra inleg leden (20 jaar)	€ 655.200	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Jaarlijkse dotatie P.O. (2% indexering)	€ 175.500	€ 230.000	€ 225.000	€ 200.000	€ 180.000
Afwijking van MJOP	€ 53.375	€ 107.875	€ 102.875	€ 77.875	€ 57.875
Rente en aflossing annuïtair per jaar	€ 0	€ 0	€ 69.853	€ 125.735	€ 160.662
Reductie gemeenschappelijk elektra	€ 0	€ 0	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000
Invloed op periodieke bijdrage leden (117 woningen)	MJOP	MJOP	EP1	EP2	EP3
Rente en aflossing	€ 0,00	€ 0,00	€ 49,75	€ 89,55	€ 114,43
Reductie gemeenschappelijk elektra	€ 0,00	€ 0,00	€ 21,37	€ 21,37	€ 21,37
Afwijking dotatie planmatig onderhoud	€ 38,02	€ 76,83	€ 73,27	€ 55,47	€ 41,22
Energiebesparing per huishouden	€ 0,00	€ 0,00	€ 6,23	€ 11,30	€ 14,63
Totale invloed op portemonnee leden	€ 38,02	€ 76,83	€ 95,43	€ 112,35	€ 119,66
Extra inleg leden per woning	€ 5.600,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Samenvatting pakketsamenstelling



Aanbeveling

Wanneer de VvE besluit om te gaan verduurzamen is het advies om te kiezen voor EP1 of EP3. De invloed van EP1 op de gemiddelde maandlasten is slechts ruim € 18,-, terwijl de VvE stappen maakt op gebied van energie index én wooncomfort. Wanneer de VvE meer ambitie heeft op dit vlak, adviseren we te kiezen voor EP3. Niet alleen wordt voor een extra € 25,- per maand een labelsprong naar gemiddeld B gemaakt, ook het wooncomfort zal aanzienlijk verbeteren. Dat betekent dat u veel beter klaar bent voor de toekomst en dat is vaak ook goed nieuws voor de verkoopwaarde van uw appartement!